

Obec Holohlavy

Školní 35, Holohlavy
503 03



Telefon, fax: 495 422 659
E-mail: ou.holohlavy@iol.cz
Web: www.holohlavy.cz

Obec Holohlavy

ZÁSADY

pro uzavírání smluv kupních a
o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni
při výstavbě a rekonstrukcích inženýrských sítí a zařízení umístěných v pozemcích ve vlastnictví obce

I. ÚČEL

Tyto Zásady pro uzavírání smluv kupních a o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni při výstavbě a rekonstrukcích inženýrských sítí a zařízení na nemovitostech ve vlastnictví obce Holohlavy (dále jen „Zásady“) stanoví závazné postupy a podmínky pro žadatele o odkup pozemku nebo jejich částí a o zřízení věcného břemene zatěžujícího nemovitosti ve vlastnictví obce a náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch žadatele.

II. POJMY A ZKRATKY

pozemek	jakýkoli pozemek ve vlastnictví Obce Holohlavy bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný
stavba	jakákoli stavba ve vlastnictví Obce Holohlavy zapsaná v katastru nemovitostí
nemovitost	jakýkoli pozemek či stavba
vlastní smlouva	smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo smlouva kupní
smlouva o smlouvě budoucí	smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní
právo odpovídající věcnému břemeni	právo odpovídající věcnému břemeni zatěžující nemovitost pro účely umístění podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení souvisejícího (např. vodovod, kanalizace, elektrické vedení, telekomunikační vedení, plynovod, kabelové pilíře, trafostanice, apod.)
oprávněný	osoba, v jejíž prospěch bude zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni zatěžující nemovitost
povinný nebo prodávající	Obec Holohlavy
katastr nemovitostí	soubor nemovitostí sdružující nemovitý majetek na listu vlastnictví vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové
žadatel	osoba, která žádá o odkup nemovitosti nebo o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni pro oprávněného. Zplnomocněná firma žádající ve prospěch oprávněného nebo sám oprávněný
obec	Obec Holohlavy
zastupitelstvo	schvalující předkládané materiály
stavební komise	předkládající materiály ke schválení
ceník	výpočet náhrady za zřízení věcného břemene nebo umístění zařízení a ceny pozemků schválených k prodeji

III. PLATNOST, ÚČINNOST A PŮSOBNOST

1. Tyto Zásady nabývají v souladu s usnesením č. 33/2017 zastupitelstva obce ze dne 30.10.2017 platnosti a účinnosti dnem jejich schválení.
2. Tyto Zásady se vztahují na všechny nemovitosti ve vlastnictví Obce Holohlavy.
3. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech vlastních smluv a smluv o smlouvě budoucí.
4. Tyto Zásady se nevztahují na umístění zařízení pro reklamní účely (nepodléhají –li vkladu do katastru nemovitostí).
5. Tyto Zásady mohou být ve zvláštních případech pouze doporučující a zastupitelstvo se od nich může odchýlit.

IV. ZÁVAZNÉ POSTUPY PRO UZAVÍRÁNÍ VLASTNÍCH SMLUV A SMLUV O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH

1. Náležitosti žádosti o uzavření smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí:
 - plné identifikační údaje oprávněného a kontaktní telefonické a emailové spojení
 - plné identifikační údaje žadatele a kontaktní telefonické a emailové spojení (je-li žadatel odlišný od oprávněného)
 - projektová dokumentace (nebo její část) obsahující textovou a výkresovou část se zakreslením trasy a umístění sítí a zařízení na nemovitosti, včetně případného zakreslení manipulačního pásma a odkazu na ustanovení obecně závazného právního předpisu stanovujícího šíři manipulačního pásma
 - seznam dotčených nemovitostí
 - snímek katastrální mapy dotčených nemovitostí s vyznačením trasy sítí a umístění zařízení nebo vyznačení nemovitosti nebo její části, o kterou má zájem žadatel
 - předběžný výpočet předpokládané délky trasy sítí a plochy zabrané zařízením na nemovitostech
 - výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku či jiné obdobné evidence ne starší tři měsíců. Fyzická osoba potvrzuje oprávněnost podání svým vlastnoručním podpisem žádosti
 - **návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí v listinné a zároveň elektronické podobě zasláné na email: ou.holohlavy@iol.cz** s respektováním těchto Zásad se všemi potřebnými přílohami (pravomocné kolaudační rozhodnutí, geometrický plán s vyznačeným rozsahu manipulačního pásma, originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci v případě uzavírání smlouvy zmocněncem pokud není tato uložena ve sbírce listin u příslušného katastrálního pracoviště).
2. Starosta a stavební komise provede kontrolu návrhu vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí v souladu s platnými právními předpisy a těmito Zásadami. V případě, že návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, stavební komise v závislosti na charakteru a rozsahu závad návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí upraví, nebo jej vrátí žadateli k přepracování, případně vyzve k doplnění. Stavební komise odpovídá za to, že návrh vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí bude zastupitelstvu předložen ve finálním znění, dle potřeby předjednaným s žadatelem.
3. Starosta / Stavební komise předloží žádost s návrhem vlastní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí k projednání na nejbližším jednání zastupitelstva.

V. OBECNÉ ZÁSADY PRO UMÍSTOVÁNÍ SÍTÍ A ZAŘÍZENÍ

1. Trasa sítí musí být vedena a zařízení musí být umístěno vždy tak, aby jak vedení a umístění, tak stavební práce byly maximálně úsporné a šetrné k nemovitostem a veřejným prostorům obce a co nejméně omezovaly využití nemovitostí a veřejných prostor. Překopy komunikací lze povolit pouze tehdy, nelze-li z vážných důvodů provést pokládku sítí protlakem nebo nemožností umístění startovací jámy tak, že by došlo nebo hrozilo porušení stávajících sítí uložených v tomto pozemku. Veškeré práce musejí probíhat v

- souladu s vydaným stavebním povolením a s přihlédnutím k případným podmínkám či upozorněním ze strany povinného nebo prodávajícího v případech kupní smlouvy.
2. Oprávněný odpovídá za uvedení nemovitosti do původního stavu a poskytuje záruční dobu 36 měsíců na provedení stavebních prací spojených s uvedením nemovitosti do původního stavu.

VI. VÝŠE NÁHRAD ZA ZŘÍZENÍ PRÁVA ODPOVÍDAJÍCÍHO VĚCNÉMU BŘEMENI A CENA PŘI PRODEJI NEMOVITOSTÍ

1. Právo odpovídající věcnému břemeni bude zřízeno úplatně.
2. Náhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni se stanoví ve výši:
 - a) překop komunikace (i částečný) s jakýmkoliv druhem povrchu: **3 000,-Kč**
 - b) umístění 1 ks sloupu: **1 000,- Kč**; 1 ks stožáru: **5 000,-Kč**
 - c) každý započatý běžný metr inženýrské sítě včetně překopů: **120,- Kč**
 - d) každý započatý 1 m² zastavěné plochy v případě umístění zařízení (např. trafostanice, čerpací stanice, regulační stanice, apod.): **800,- Kč/ m²** zapisovaných do katastru nemovitostí.Jednotlivé položky se sčítají, přičemž výše náhrady nesmí být nižší než **1 000,- Kč**.
3. Cena pozemků ve vlastnictví obce při prodeji se řídí schváleným územním plánem nebo regulačním plánem obce. Cena navržená stavební komisí podléhá schválení zastupitelstva a vychází z cen obvyklých pro naše katastrální území. Při prodeji pozemku je možné uvést do kupní smlouvy předkupní právo obce v případě nesplnění podmínky, např. využití pozemku pro účel uvedený v žádosti o odkup pozemku.
4. Náhradu za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni je oprávněný povinen uhradit na účet obce do 30 dnů po zapsání práva vkladu do katastru nemovitostí. Tento termín může být v jednotlivých případech po individuálním posouzení stavební komise změněn, tj. zkrácen i prodloužen, zaplacení náhrady může být taktéž požadováno i před podpisem smlouvy. Kupní smlouva bude vždy vypořádána před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. Veškeré náklady spojené s uzavřením vlastní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, náklady na vypracování geometrického plánu na vyznačení rozsahu věcného břemene či geometrického plánu pro oddělení části pozemku a případné další náklady nese oprávněný, nebo žadatel.

Miloš Malínský
starosta obce

Ing. Jiří Škrabka
předseda stavební komise